

광주고등법원 2016. 7. 22 선고 2015나14517(본소), 2016나11683(반소) 판결

[유치권부존재확인 · 점유회수청구의 소]

재판경과

광주고등법원 2016. 7. 22 선고 2015나14517(본소), 2016나11683(반소) 판결

광주지방법원 2015. 9. 10 선고 2014가합4677 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인주식회사 A

피고(반소원고), 항소인 1. 주식회사 팔보산업

2. B

3. C

4. 주식회사 진광이엔씨

5. D

6. E

7. 주식회사 금파기전

8. G

9. 주식회사 에이치에이엔에스건설

10. 유한회사 H

11. J

12. 주식회사 선강엔지니어링

13. 주식회사 세민

변론 종결 2016. 7. 8.

판결 선고 2016. 7. 22.

제1심판결 광주지방법원 2015. 9. 10. 선고 2014가합4677 판결

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 별지 제1목록 기재 각 부동산에 관하여 피고(반소원고) 주식회사 팔보산업, B, C, 주식회사 진광이엔씨, D, E, 주식회사 금파기전, G, 주식회사 에이치에이엔에스건설, 유한회사 H, J 및 피고 주식회사 선강엔지니어링, 주식회사 세민의 유치권이 존재하지 아니함을 각 확인한다.

나. 원고(반소피고)의 나머지 청구를 각 기각한다.

2. 당심에서 제기된 피고(반소원고) 주식회사 팔보산업, B, C, 주식회사 진광이엔씨, D, E, 주식회사 금파기전, G, 주식회사 에이치에이엔에스건설, 유한회사 H, J의 반소청구를 각 기각한다.

3. 소송비용 중,

가. 본소로 인하여 생긴 부분은 제1, 2심을 통틀어 피고(반소원고) 주식회사 팔보산업, B, C, 주식회사 진광이엔씨, D, E, 주식회사 금파기전, G, 주식회사 에이치에이엔에스건설, 유한회사 H, J 및 피고 주식회사 선강엔지니어링, 주식회사 세민이 부담하고,

나. 반소로 인하여 생긴 부분은 피고(반소원고) 주식회사 팔보산업, B, C, 주식회사 진광이엔씨, D, E, 주식회사 금파기전, G, 주식회사 에이치에이엔에스건설, 유한회사 H, J이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

별지 제1목록 기재 각 부동산에 관하여 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) 주식회사 팔보산업, B, C, 주식회사 진광이엔씨, D, E, 주식회사 금파기전, G, 주식회사 에이치에이엔에스건설, 유한회사 H, J(이하 위 피고들을 '반소원고들'이라 한다) 및 피고 주식회사 선강엔지니어링, 주식회사 세민의 유치권이 존재하지 아니함을 각 확인한다. 피고들은 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 별지 제1목록 제2항 기재 건물의 1층 537.98m² 중 별지 제2건축물현황도 표시 ①, ②, ③, ④, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내(가)부분 178.89m²를 제외한 나머지 359.09m²(이하 '이 사건 쟁점 건물 부분'이라 한다)를 인도하라.

나. 반소

원고는 반소원고들에게 '이 사건 쟁점 건물 부분'을 인도하라(반소원고들은 당심에 이르러 위와 같이 '이 사건 쟁점 건물 부분'에 대해서만 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 인정되는 사실

가. 원고는 레저사업 및 부동산 임대업 등을 목적으로 하는 회사로서 별지 제1목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 그 중 별지 제1목록 제2항 기재 건물을 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자이고, 1) 피고들은 원고와 공사계약을 체결하고 이 사건 건물의 신축공사에 참여한 사람 또는 회사이거나, 그로부터 공사대금채권을 양수한 사람이다.

나. 원고는 2012. 9. 28. 이 사건 건물에 관한 사용승인을 받은 후 2012. 12. 5. 소유권보존등기를 마쳤고, 2012. 10. 17.경부터 이 사건 건물 중 1층 내지 3층에서 나이트클럽을, 4층 내지 5층에서 유흥주점을 각각 운영하였다.

그 후 원고는 2014. 3. 20.경 전기로 체납으로 인하여 이 사건 건물에 전기공급을 받을 수 없게 되자, 나이트클럽 및 유흥주점 영업을 모두 중단하였다.

다. 한편 이 사건 건물의 점유를 둘러싸고 분쟁이 있었는데, 2014. 3.경부터 피고들이 이 사건 건물 전체(지하 1층, 지상 5층) 중 제1층 별지 제2건축현황도 표시 ①, ②, ③, ④, ①의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 178.89㎡를 제외한 나머지 건물 전체 부분을 점유하면서 유치권을 주장하자, 원고는 2014. 6. 25. 이 사건 소를 제기하였다.2) 라. 광주지방법원이 2015. 9. 10. 원고 승소 취지로 제1심 판결을 선고한 후 피고들을 위하여 이 사건 쟁점 건물 부분 등을 점유하던 P3) 은 자살을 하였고, 그 이후 피고들은 이 사건 건물을 점유하기 위한 조치를 전혀 취하지 않았다(피고들은 2015. 9. 15.경 인천에서 치러진 P의 장례식에는 대부분 참여하였다).

마. 그에 따라 원고는 2015. 9.경부터 이 사건 건물을 다시 점유하게 되었고, 2015. 12.경부터는 W 및 X이 원고로부터 이 사건 건물의 2, 3층 및 4, 5층을 각각 임차하여 나이트클럽과 유흥주점을 운영하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 12, 14, 17호증(가지번호 포함, 이하 같다), 갑 제36, 38호증, 을가 제1 내지 10, 21호증, 을 제24호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 유치권부존재확인 청구에 관한 판단

1) 반소원고들의 본안 전 항변에 관한 판단 가) 반소원고들의 주장 요지

원고로서는 피고들을 상대로 곧바로 이 사건 각 부동산의 인도를 청구하는 것이 원고의 권리 또는 법률상 지위에 현존하는 불안·위험을 제거할 수 있는 유효적절하고 직접적인 수단임에도 불구하고 이와 별도로 원고가 피고들(반소원고들 포함)을 상대로 유치권부존재확인을 구하는 것은 확인의 이익이 없어 부적법하다.

나) 판단

(1) 원고 소유의 이 사건 각 부동산을 피고들이 점유하면서 유치권을 주장하는 것을 전제로 하고 있으므로, 통상의 경우에는 직접 이 사건 각 부동산의 인도를 구하는 것이 원고의 소유권에 대한 불안과 위험을 유효하고 적절하게 제거하는 직접적인 수단이 된다. 그러나 유치권 자체의 존부 확인을

소송의 대상으로 삼아 소를 제기할 특별한 필요성이 인정되는 경우에는 그 확인의 이익을 인정할 수 있다.

(2) 뒤에서 보는 바와 같이 원고가 반소원고들 등을 상대로 이 사건 쟁점 건물 부분의 인도를 구하는 부분은 이미 원고가 그 점유를 회복한 상태이므로 재차 그 이행을 구할 수는 없다. 그런데 반소원고들은 원고의 점유 회복이 불법이라고 주장하면서 자신들에게 여전히 유치권이 있다고 다투고 있으므로, 원고로서는 반소원고들을 상대로 유치권부존재확인을 구함으로써 권리 또는 법률상의 지위에 현존하는 불안·위험을 제거할 필요성이 있다.

따라서 이 사건의 경우에는 유치권 자체의 존부 확인을 소송의 대상으로 삼아 소를 제기할 만한 특별한 필요성이 인정되므로, 확인의 이익을 인정할 수 있다. 반소원고들의 위 본안 전 항변은 이유 없다.

2) 본안에 관한 판단 가) 원고의 주장 요지

원고는 이 사건 각 부동산의 소유자이고, 피고들은 원고와 공사계약을 체결하고 이 사건 건물의 신축공사에 참여한 사람 또는 회사이거나, 그로부터 공사대금채권을 양수한 사람인데, 피고들은 더 이상 이 사건 각 부동산을 점유하고 있지 않으므로, 피고들에게 이 사건 각 부동산에 대한 유치권은 존재하지 아니한다.

나) 판단

(1) 유치권에서의 '점유'는 유치권의 성립요건이자 존속요건이므로, 성립 시는 물론이고 존속하는 동안에도 권리자는 유치권의 목적물을 계속하여 점유하고 있어야 하고, 만일 그 점유를 상실하면 유치권도 소멸한다(민법 제328조).

(2) 앞서 본 바와 같이 원고는 이 사건 각 부동산의 소유자이고, 피고들은 이 사건 변론종결 당시 이 사건 각 부동산에 대한 점유를 상실하여 더 이상 이 사건 각 부동산을 점유하고 있지 않다(앞서 본 바와 같이 P이 사망한 이후 2015. 9. 15.경부터 원고가 별다른 방해 요인 없이 이 사건 각 부동산에 대한 점유를 자연스럽게 회복하였고, 나아가 반소원고들은 이 사건 쟁점 건물 부분에 대한 점유를 상실하였음을 전제로 원고에 대하여 이 사건 쟁점 건물 부분의 인도를 구하는 이 사건 반소를 제기하고 있다).

(3) 따라서 피고들의 이 사건 각 부동산에 대한 유치권은 존재하지 아니한다. 또한 앞서 본 바와 같이 피고들(반소원고들 포함)이 계속하여 이 사건 각 부동산에 대한 유치권을 주장하고 있으므로, 이 사건 각 부동산의 소유자인 원고로서는 그 부존재확인을 구할 법률상의 이익도 있다.

나. 인도 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장 요지 원고는 이 사건 쟁점 건물 부분의 소유자인데, 피고들이 이 사건 쟁점 건물 부분을 점유하고 있으므로, 피고들은 원고에게 이 사건 쟁점 건물 부분을 인도하여야 한다.

2) 판단 그러나 이 사건 변론종결 당시 피고들이 이 사건 쟁점 건물 부분을 점유하고 있음을 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 앞서 본 바와 같이 피고들은 이 사건 쟁점 건물 부분에 대한 점유를 상실하여 더 이상 점유하고 있지 않음을 알 수 있다.

따라서 피고들이 아직도 이 사건 쟁점 건물 부분을 점유하고 있음을 전제로 한 위 인도청구는 이유 없다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 반소원고들의 주장 요지

반소원고들이 이 사건 쟁점 건물 부분을 적법하게 점유하면서 유치권을 행사하고 있었는데, 원고가 2015. 9. 15.경 반소원고들의 점유를 불법적으로 침탈하였으므로, 원고는 반소원고들에게 이 사건 쟁점 건물 부분을 인도하여야 한다.

나. 판단

1) 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 등을 청구할 수 있는데(민법 제204조 제1항 참조), 이 경우 점유의 침탈을 당하였다고 주장하는 자가 이를 입증하여야 한다.

2) 그런데 원고가 2015. 9. 15.경 반소원고들의 점유를 불법적으로 침탈하였음을 인정할 아무런 증거가 없다. 오히려 앞서 인정한 사실 등을 종합하면, 원고와 반소원고들 등 사이에 이 사건 건물 등을 둘러싼 민·형사 분쟁이 장기화되자, 반소원고들을 포함한 피고들은 P에게 이 사건 쟁점 건물 부분 등의 점유를 맡기면서 철수하였고, P은 자신과 피고들을 위하여 혼자 이 사건 건물에 남아 용역원들과 함께 이 사건 쟁점 건물 부분 등을 점유하고 있었는데, 제1심 판결이 선고된 후 P은 자살을 하였고, P이 동원한 용역원들도 이 사건 건물에서 떠났으며, 그 이후로는 반소원고들을 포함한

피고들이 이 사건 쟁점 건물 부분 등을 점유하거나 하는 시도가 없었고, 그리하여 원고가 다시 자연스럽게 이 사건 건물을 점유하게 되었던 보인다.

3) 따라서 반소원고들의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구와 관련하여, 피고들의 이 사건 각 부동산에 대한 유치권은 존재하지 아니하므로, 원고의 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 하는데, 제1심 판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하고(이 사건 항소심 계속 중 이 사건 쟁점 건물 부분의 인도가 이루어졌으므로, 비록 원고의 이 사건 쟁점 건물 부분의 인도청구가 기각됨에도 불구하고 소송비용은 모두 피고들이 부담함이 타당하다), 반소원고들의 반소 청구는 모두 이유 없으므로 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사구회근

판사손철우

판사양영희

별지

1) 별지 제1목록 제1항 기재 부동산은 이 사건 건물의 부지이다. 위 부동산의 등기부상 소유자는 'V'으로 되어 있는데, 원고가 자신의 소유라고 주장하고 피고들도 이를 다투지 않는 점 등에 비추어 보면, 실제 소유자는 원고인 것으로 보인다.

2) 원고는, 이 사건 각 부동산 전체에 대해 '유치권부존재확인'을 구하면서도 그 중 1층의 일부분에 해당하는 '이 사건 쟁점 건물 부분'에 대해서만 '인도'를 구하였다.

3) 갑 제5, 6, 7, 14호증, 을 제24호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 'P'은 피고 B의 형으로서 이 사건 건물의 공사를 실제로 수행한 사람이고, 따라서 원고에 대한 실질적인 공사대금 채권자인데, 2014. 3.경부터 피고들과 함께 이 사건 쟁점 건물 부분 등을 점유하다가, 2015.

9.경에는 자신 및 피고들의 채권확보를 위하여 혼자 용역원들을 고용하여 이 사건 쟁점 건물 부분 등을 점유하고 있었던 것으로 보인다.